EUGÈNE SCHREINEMACHERS VENLO TE KOOP

TE KOOP

€ 1.550.000 K.K.

Weselseweg 65

5916RD Venlo

Inleiding

UNIEK OBJECT! Op goede locatie, sluit aan aan nationaal park Zwart Water, en in perfecte staat verkerende stoeterij (Limburgia)/paardenfokkerij met vrijstaand goed geïsoleerd landhuis met inpandige garage in buurtschap 't Ven gelegen op aaneengesloten royaal perceel van ± 14 ha, 2600 m2 (in totaal 142.600 m2). Drie vrijstaande gebouwen van ca. 334 m2, ca. 266 m2 en nogmaals ca. 266 m2, met ca. 55 paardenboxen en betonnen mestopslag, stro- en hooi-opslag. Carport voor machines. Een dienstwoning voor de bedrijfsleider. Er is een vergunning afgegeven voor (met andere woorden: er kan uitgebreid worden met) een africhtingshal van 1.316 m2 - netto 20 x 60 m., 20 paardenboxen op 392 m2 - 35,70 x 10,70 m. en een opslag van 284 m2 - 10,70 x 25,50 m. Eigen oefen renbaan. Alle (ca. 10) weiden zijn reeds omheind met schrikdraad, voorzien van water en tussen de weilanden zijn straten aangelegd. Op steenworp afstand (500 meter) van de duitse grens en autosnelweg Duisburg-Eindhoven A67/A73, 40 minuten van vliegveld Düsseldorf.

Oppervlakte: oppervlakte perceel 142.600 m².

Ligging en indeling

Begane grond: overdekte entree met inbouwspots, ruime hal van ± 12 m2 met tegelvloer, trap, meterkast, toilet en garderobe, luxe toilet met fontein, één slaapkamer van ± 13 m2, 1e badkamer van ± 2,5 m2 met moderne douche, L-vormige woonkamer van ± 50 m2 met gas open haard en tuindeuren naar terras, aparte nieuwe luxe inbouwkeuken van ± 10 m2 met vaatwasser, koelkast, afzuigkap, keramische kookplaat, oven, 2 x 3 laden, 6 kasten en koffiezetapparaat, bijkeuken van ± 7 m2 met aansluiting wasmachine.

1e verdieping: vide, royale overloop van ± 10 m2 naar drie slaapkamers van ± 18 m2, ± 25 m2 en ± 28 m2 met inbouwspots, luxe betegelde 2e badkamer van ± 6 m2 met 2 vaste wastafels, ligbad en douche, apart toilet, c.v.-ruimte van ± 12 m2, bergruimte van ± 6 m2.

Tuin: terras van ± 50 m2.

Ligging en indeling

Bijzonderheden
Isolatie: het gehele pand is voorzien van thermische beglazing en 8 elektrische rolluiken.
Overige: het pand is voorzien van gestuukte muren en gespoten plafonds, de radiatoren zijn voorzien van thermostaatkranen.
In 2007 is een vergunning verleend met betrekking tot de wet milieubeheer voor een uitbreiding van een africhtingshal van 1316 m2 en een uitbreiding van paardenboxen van 392 m2 en voor 284 m2 opslag en voor het houden van 78 paarden.
Het totaal wordt verkocht onder bepaalde voorwaarden.

Voor circa de helft van het perceel is het mogelijk om glastuinbouw te realiseren.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 1.550.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct
Eigendomsrechten	Geheel perceel
Bouw	
Type object	Bog overig
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	142.600 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte	228 m²
Inhoud	760 m³

Foto's

Foto's

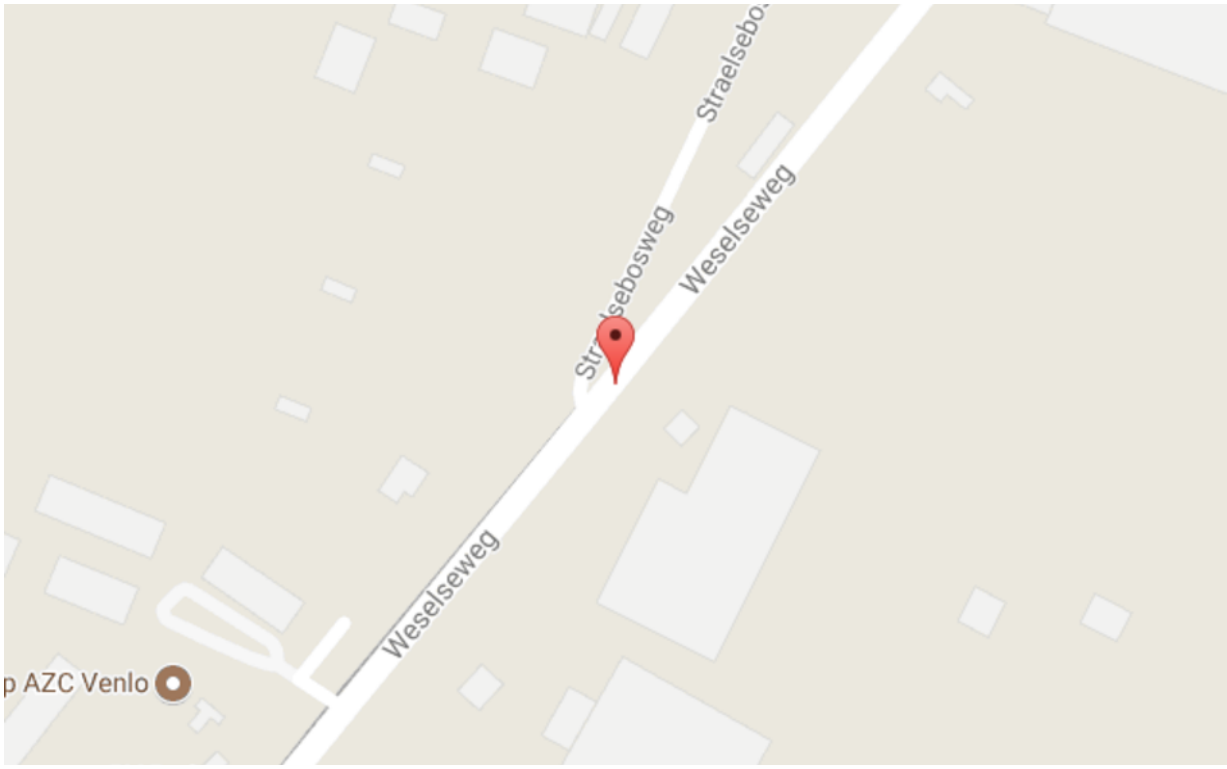
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's

Google maps



Disclaimer

Wij zouden het op prijs stellen als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen, zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van de woning en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de VBO gehanteerd.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien de woning gebouwd is voor 1993 zal een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de cv-ketel in de woning gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin de woning is gelegen, of in een straal van 10 kilometer rondom de woning. Indien een notaris gekozen wordt buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Op grond van het burgerlijk wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Eugene Schreinemachers Makelaars & Taxateurs

Wilhelminapark 15
5911 EC Venlo
077-3544402
info@eugeneschreinemachers.nl